

**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO.**

**AVISO DE TRASLADO.**

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 110 DEL C. G. DEL P., A PARTIR DE LA FECHA QUEDA EN SECRETARÍA DE ESTE JUZGADO A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES, LOS PROCESOS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, A EFECTOS QUE SE SURTA EL TRASLADO DE LEY:

<b>RADICACIÓN.</b>	<b>CLASE DE PROCESO.</b>	<b>DEMANDANTE.</b>	<b>DEMANDADO.</b>	<b>TIPO TRASLADO.</b>	<b>INICIA.</b>	<b>VENCE.</b>
2019-00119-00	Ejecutivo singular.	Geison Alfred Córdoba.	Pablo Andrés Cabrera Delgado	Avalúo (art. 444 num. 2 C.G.P.).	18 de septiembre de 2020 (7:00 a.m.).	22 de septiembre de 2020 (4:00 p.m.).

**FIJACIÓN.-** San Juan Pasto (N), 17 de septiembre de 2020, a las siete de la mañana (7:00 a.m.). En la fecha y hora señalada, se fijó el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES, por un (1) día. Para constancia firma,

  
**HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA**  
**SECRETARIO.**

**DESFIJACIÓN.-** San Juan de Pasto, 17 de septiembre de 2020, a las cuatro de la tarde (4:00 p.m.). En la fecha y hora señalada, se desfija el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES. Para constancia firma,

**HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA**  
**SECRETARIO.**



CONSULTORIO JURÍDICO Y CENTRO DE CONCILIACIÓN  
**“PADRE REINALDO HERBRAND”**  
UNIVERSIDAD MARIANA – PROGRAMA DE DERECHO

San Juan de Pasto, septiembre de 2020.

Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE PASTO.**

E. S. D.

Cordial Saludo,

**REFERENCIA:** EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-00119-00

**DEMANDANTE:** GEISON ALFRED CÓRDOBA FAJARDO C.C. No. 1.085.324.538.

**DEMANDADO:** PABLO ANDRES CABRERA DELGADO C.C No. 12.745.976.

**CAMILA ALEJANDRA QUEVEDO MENA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.233.192.039 de Pasto (N), estudiante del programa de Derecho de la Universidad Mariana, adscrito a Consultorio Jurídico y Centro de Conciliación “Padre Reinaldo Herbrand” portadora del carnet estudiantil No, 98.092.467.678 en mi condición de apoderada del señor **GEISON ALFRED CÓRDOBA FAJARDO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.085.324.538. expedida en Pasto (N), con todo el respeto que usted se merece, acudo con el fin de:

**APORTAR**

1. Avalúo comercial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 240185292**, perteneciente al señor **PABLO ANDRES CABRERA DELGADO**, inmueble que es objeto de cautela en el presente caso. El presente avalúo fue realizado por el señor JOSE OMAR BERMEO PARRA.
2. Certificado de libertad y tradición

Lo anterior con el fin de:

**SOLICITAR:**

1. Que se inicie el trámite de remite del inmueble antes identificado.

**NOTIFICACIONES.**

Para efectos de notificación: Recibiré respuesta en la Calle 18 A #3-E barrio Lorenzo de la ciudad de Pasto, Nariño. **Teléfono:** 3183007074, Correo electrónico: [cquevedo@umariana.edu.co](mailto:cquevedo@umariana.edu.co)



CONSULTORIO JURÍDICO Y CENTRO DE CONCILIACIÓN  
**“PADRE REINALDO HERBRAND”**  
UNIVERSIDAD MARIANA – PROGRAMA DE DERECHO

Este memorial también será enviado al correo de la apoderada de la contraparte la señorita María Victoria Peña Artundanga, correo electrónico [mariapena@umariana.edu.co](mailto:mariapena@umariana.edu.co)

Por su valiosa colaboración y atención a la presente solicitud, manifiesto mis agradecimientos.

Cordialmente,

**CAMILA ALEJANDRA QUEVEDO MENA**  
C.C. 1.233.192.039 de Pasto (N)  
Carnet Estudiantil No, 98.092.467.678  
[cquevedo@umariana.edu.co](mailto:cquevedo@umariana.edu.co)  
Apoderado parte demandante.



CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA

## **AVALUO COMERCIAL DE PREDIO URBANO**

**DEPARTAMENTO: NARIÑO**  
**MUNICIPIO: PASTO**



**DIRECCIÓN: CARRERA 5ª ESTE #12B-23 - CASA 17 MANZANA 7  
URBANIZACIÓN ALTOS DE CHAPALITO II**

**PROPIETARIO: PABLO ANDRÉS CABRERA DELGADO.**

**PERITO AVALUADOR JOSÉ OMAR BERMEO PARRA  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR AVAL 12950688  
REGISTRO NAL. DE AVALUADOR. 3815  
Y AUXILIAR DE JUSTICIA PASTO**

**FECHA: AGOSTO DE 2.020**

---

*Carrera 35 # 14 – 07 Oficina 101 Barrio San Ignacio. Teléfono / WhatsApp 3008223163*

*[omarbermeo@hotmail.com](mailto:omarbermeo@hotmail.com)*

*Pasto – Nariño*

<b>LONJA INMOBILIARIA DE AVALÚOS DE COLOMBIA</b>	
<b>INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL</b>	
<b>INFORMACIÓN BÁSICA</b>	
TIPO DE AVALÚO	Comercial
TIPO DE INMUEBLE	Construcción de 2 pisos en la parte de atrás.
DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE	Vivienda.
DIRECCION DEL INMUEBLE.	Carrera 5ª Este #12b-23 - Casa 17 Manzana 7
BARRIO O URBANIZACIÓN	Urbanización Altos de Chapalito II
MPIO. Y DPTO	Pasto – Dpto. Nariño
FECHA DE LA VISITA	Agosto 26 de 2020
FECHA DEL INFORME	Agosto 28 de 2020
AVALUADOR COMISIONADO	Economista Omar Bermeo Parra.

<b>TITULACIÓN</b>	
PROPIETARIO	PABLO ANDRÉS CABRERA DELGADO.
IDENTIFICACIÓN	12.745.976
TITULO DE PROPIEDAD	Escritura Pública No. 5482 del 28 de septiembre de 2005 otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Pasto.
MATRICULA INMOBILIARIA	240-185292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.
CEDULA CATASTRAL	01-01-1194-0017-000
GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES JURÍDICAS	No presenta.

<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR</b>	
GENERALIDADES	El sector está ubicado en el sector sur de la ciudad de Pasto, de uso de vivienda, con infraestructura vial y de servicios.
ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR	El sector se caracteriza por el uso residencial.
TIPOS DE EDIFICACIONES	Construcciones de una y dos plantas.
ESTRATO SOCIOECONOMICO	El sector está clasificado de estrato UNO (1).
VIAS DE ACCESO AL SECTOR	Vías de acceso al sector pavimentadas y despavimentadas en regular estado de conservación e infraestructura.
VALORIZACIÓN	El sector presenta una perspectiva estable de valorización.
INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR	El sector presenta redes de servicios públicos completas, andenes y vías pavimentadas en buen estado.
SERVICIOS PUBLICOS	Acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, recolección de aseo y transporte público.

ACTIVIDAD EDIFICADORA	En el sector se observa el desarrollo de algunas construcciones nuevas; y la remodelación interior y exterior de construcciones usadas.
<b>REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA</b>	
La reglamentación urbana vigente en el sector es de Uso-residencial, permitiéndose el desarrollo de construcción según Acuerdo No. 004 del 15 de abril del 2.015 del el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Pasto.	
<b>CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO</b>	
GENERALIDADES	El inmueble se desarrolla sobre un lote medianero que cuenta con frente y acceso directo a vía vehicular despavimentada.
IDENTIFICACIÓN URBANISTICA	Carrera 5ª Este #12b-23 - Casa 17 Manzana 7. Urbanización Altos de Chapalito II en la ciudad de Pasto – Dpto. Nariño
CABIDA SUPERFICIARIA	<b>42.00 M2</b>
LINDEROS DEL PREDIO	Contenidos en la Escritura Pública No. 5482 del 28 de septiembre de 2005 otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Pasto.
FORMA GEOMETRICA Y RELIEVE	Regular de topografía plana.
RELACION FRENTE – FONDO	La relación frente fondo del inmueble es de 1/3.
FUENTE DE LOS DATOS ANTERIORES	Visita de inspección ocular y base de datos IGAC.
<b>CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN</b>	
GENERALIDADES	Construcción de dos niveles (en la parte de atrás) con destinación de vivienda, cuenta con local comercial en el frente, con acceso sobre vía vehicular despavimentada
AREA (S) DE CONSTRUCCIÓN	<b>32,00 M2</b>
FUENTE	Base de datos IGAC, NO SE PERMITIÓ el ingreso para la inspección ocular.
NUMERO DE PISOS O NIVELES	DOS (2) pisos.
EDAD DE LA EDIFICACIÓN	QUINCE (15) años aproximadamente
DISTRIBUCIÓN INTERIOR	El inmueble consta de: PRIMER PISO: Local, cocina y baño. SEGUNDO PISO: 1 habitación y zona de ropas.
CATEGORIA DE LOS ACABADOS Y ESTADO DE CONSERVACION	Los acabados son de regulares especificaciones y se encuentran en regular estado de conservación.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS	CIMENTACIÓN: Concreto reforzado. ESTRUCTURA: Columnas y vigas en concreto. MUROS: Ladrillo común con pintura. CUBIERTA: Eternit. FACHADA: Regular, cuenta con puerta para acceso al local con cortina metálica.
DESCRIPCIÓN DE LOS ACABADOS	PISOS: Baldosa. COCINA: Mesón enchapado en baldosa, lavaplatos, sin mobiliarios. BAÑOS: Piso enchapado. CARPINTERÍA: Puertas interiores en madera, puertas externas y antepechos metálicos.
EQUIPAMIENTO ESPECIAL	No presenta.

### CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo toma en consideración las siguientes premisas como determinantes, en la asignación del valor comercial del inmueble.

- Las especificaciones de la construcción son regulares y se adaptan al uso que actualmente presentan, siendo este el de vivienda unifamiliar con local comercial.
- En general el inmueble presenta acabados en regular estado de conservación y mantenimiento.
- El predio está clasificado en la norma urbanística como: Urbano - Estrato 01.
- El lote a avaluar presenta topográfica plana, además es de forma regular y se ubica en un barrio de vivienda ubicado en el extremo sur de la ciudad con perspectivas de valorización estables.
- El sector cuenta con todos los servicios públicos y vías de acceso pavimentadas y despavimentadas.
- Durante la inspección ocular al predio, **EL PROPIETARIO NO AUTORIZÓ EL INGRESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE** razón por la cual tuvo que efectuarse dicha visita técnica desde los exteriores.
- El avalúo practicado corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

- Por las condiciones de incertidumbre actuales con ocasión de la emergencia sanitaria mundial y los cambios en las dinámicas del mercado, la presente valuación no tendrá un periodo de tiempo comercialización definido, debido a que este periodo depende de las condiciones físicas, jurídicas y económicas del bien se mantengan y actualmente la probabilidad de cambio de algunas de las variables anteriormente descrita en el mercado es bastante alta.

### **DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

- El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, IVS 101102102104 así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS SO3 y NTS M 01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas así como la guía de buenas prácticas emitida por el R.N.A.
- El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo Valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad.
- El valuador no tiene interés financiero ni de otra índole en el predio avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de sus servicios profesionales
- El avaluador se encuentra certificado y capacitado para realizar valoraciones de esta dase de bien inmueble.
- El avaluador ha realizado la visita o verificación personal al bien predio objeto de avalúo comercial.
- El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, gravámenes, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.
- Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tiene en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno valuado, por cuanto para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que la Lonja de Avalúos, no efectúa.

### **METODOLOGÍA VALUATORIA**

#### **ANÁLISIS VALUATORIO:**

De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente

Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó la siguiente metodología:

### **PARA EL TERRENO - METODOLOGÍA DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:**

Busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo, para lo cual se realiza una investigación de precios en la zona, utilizando técnicas de investigación de mercado, haciendo las averiguaciones sobre predios donde las condiciones generales de mercadeo y características de los mismos sean similares a las del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

### **INVESTIGACIÓN ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)**

Consultado el mercado inmobiliario del sector encontramos 3 ofertas en el sector que se relacionan a continuación, junto con el valor aproximado del m2 de terreno a partir de los datos citados por el oferente:

<i>Fuente</i>	<i>Ubicación</i>	<i>Valor total del Inmueble</i>	<i>Área Terreno</i>	<i>Área Construida</i>	<i>Vr. M2 Terreno</i>
<i>olx.com.co</i>	<i>Carrera 3 Este con Calle 12 Casa 4 pisos</i>	<i>\$ 250.000.000</i>	<i>50 m2</i>	<i>200 m2</i>	<i>\$ 500.000</i>
<i>Vicente Rodriguez 3133986165</i>	<i>Carrera 5 Este con Calle 13. Lotes de 12 x 6</i>	<i>\$ 60.000.000</i>	<i>72 m2</i>	<i>0</i>	<i>\$ 833.000</i>
<b>PROMEDIO</b>					<b>\$ 666.500</b>
<b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>					<b>\$ 235.467</b>
<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</b>					<b>35,33%</b>
<b>VALOR ADOPTADO</b>					<b>\$ 670.000</b>

La investigación económica indirecta encontró solo dos ofertas que NO pueden considerarse para el presente avalúo por cuanto el Coeficiente de Variación es superior al 7,5%, razón por la cual NO se puede adoptar como precio del metro cuadrado de terreno en virtud del artículo 11 de la Resolución IGAC 620 de 2008. La disparidad en las ofertas encontradas y sus fuentes no ofrecen confiabilidad en la investigación de mercado indirecta para el Perito Avaluador por lo que se procederá a la investigación directa en virtud del artículo 9 de la Resolución IGAC 620 de 2008.

### **INVESTIGACIÓN ECONOMICA DIRECTA (CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS) :**

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como NO se encontraron ofertas de alguna manera comparables al predio objeto de estudio y ante la imposibilidad de obtener un valor de metro cuadrado confiable por la investigación indirecta de mercado se acude a la investigación directa a través de la metodología de encuestas que consiste en una investigación de precios en la zona a personas y peritos evaluadores conocedoras del sector y del predio. Las anteriores se realizan haciendo las averiguaciones sobre predios homologables,

cuyas condiciones generales de mercado y características de los mismos sean similares a las del predio objeto del avalúo:

<b>Nombre</b>	<b>Telefono</b>	<b>Ocupación</b>	<b>Valor M2</b>
<i>Ing. Julio Cesar Bravo</i>	<i>3174397443</i>	<i>Perito Lonja de Avaluos de Colombia</i>	<i>650.000,00</i>
<i>Hugo Gonzalez Insuasti</i>	<i>3207493980</i>	<i>Administrador Inmobiliario</i>	<i>620.000,00</i>
<i>Carlos Arango Revelo</i>	<i>3113216199</i>	<i>Perito Externo</i>	<i>550.000,00</i>
<i>Silvio Huertas Cruz</i>	<i>3012597388</i>	<i>Gerente Inmobiliaria Huertas Lopez</i>	<i>600.000,00</i>
<i>Segundo Quiñonez Sanchez</i>	<i>3122610449</i>	<i>Perito Externo - Agustin Codazzi</i>	<i>570.000,00</i>
<b>Promedio</b>			<b>598.000,00</b>
<b>Desviación Estándar</b>			<b>39.623,23</b>
<b>Coeficiente de Correlación</b>			<b>6,63%</b>

**Como el Coeficiente de Correlación es Inferior al 7.5%, el promedio obtenido se podrá adoptar como el más probable precio del metro cuadrado asignable al predio.**

De acuerdo a lo anterior se fija en un valor de **\$598.000 M2**, como el más probable valor del terreno en el sector de acuerdo a la metodología de comparación de mercado.

#### **DECLARACIÓN JURAMENTADA**

**YO, JOSÉ OMAR BERMEO PARRA, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DEJO CONSTANCIA QUE LA UTILIZACIÓN DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO NO SE PUDO OBTENER UNA INFORMACIÓN CONFIABLE SOBRE OFERTAS DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES U HOMOLOGABLES AL DEL OBJETO DE ESTIMACIÓN EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES DEL PRESENTE AÑO.**

#### **VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:**

**MÉTODO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Teniendo en cuenta las características de los acabados, especificaciones construcciones y estado actual de mantenimiento de la construcción determinamos un valor de **\$1.200.000 /m<sup>2</sup>** como costo de reposición o Valor de Construirlo Nuevo, para este tipo de edificaciones con construcción y acabados de buenas especificaciones.

**Cálculo del valor de depreciación total del inmueble:**

Usamos el método de depreciación de Fitto Corvini. En primera instancia se calcula el valor depreciado total considerando **la edad actual** del inmueble, estado de conservación y la vida útil total.

Se relacionan las tasas de depreciación por estado de conservación como sigue:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
DESCRIPCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACION	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa	15	100	15%	2	10,93%	1.200.000,00	131.216,40	1.068.784	1.069.000

Asumimos entonces **\$ 1.069.000.-** como valor adoptado para el metro cuadrado de construcción.

**De acuerdo a las metodologías anteriores el valor del inmueble estaría de acuerdo a la siguiente liquidación:**

<b>LIQUIDACIÓN</b>			
<b>ITEM</b>	<b>AREA M2.</b>	<b>VALOR UNITARIO M<sup>2</sup></b>	<b>SUB-TOTAL</b>
<i>TERRENO</i>	<i>42,00</i>	<i>\$ 598.000,00</i>	<i>\$25.116.000</i>
<i>CONSTRUCCIÓN</i>	<i>32,00</i>	<i>\$ 1.069.000,00</i>	<i>\$34.208.000</i>
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$59.324.000</b>

**AVALÚO COMERCIAL**

**VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE:** Asumimos entonces **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$59.324.000)** como valor TOTAL comercial del inmueble en las condiciones actuales.

La valuación no crea valor, sino que mide los aspectos que influyen en el valor, tanto factores intrínsecos como externos al bien.

El valor comercial puede ser diferente a precio de la negociación, con frecuencia el precio de la negociación no coincide con el valor comercial del avalúo, porque en la negociación también intervienen otros factores tales como: urgencia, habilidad negociadora, forma de pago, garantías (confiabilidad), aspectos tributarios, entrega del inmueble.

**LA LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA DEJA CONSTANCIA QUE NO TIENE INTERES ACTUAL O CONTEMPLADO EN EL INMUEBLE AVALUADO.**



**Economista: JOSE OMAR BERMEO PARRA  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR AVA 12950688  
REGISTRO NAL. DE AVALUADOR. 3815  
Y AUXILIAR DE JUSTICIA PASTO**

Pasto, Agosto de 2020

**VIGENCIA DEL AVALÚO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

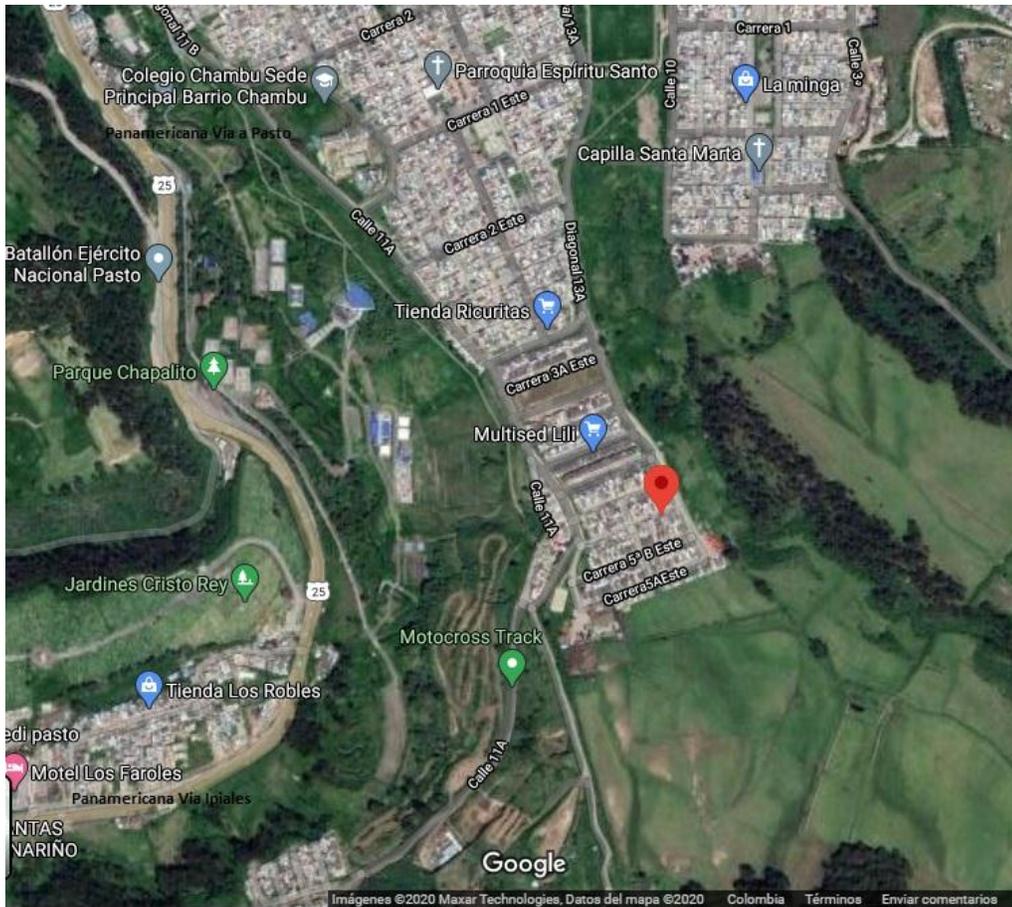
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



## SECTOR







**UBICACIÓN DEL PREDIO EN LA CIUDAD DE PASTO**





PIN de Validación: a49309c9



<https://www.raa.org.co>



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSÉ OMAR BERMEO PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12950688, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12950688.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ OMAR BERMEO PARRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	06 Dic 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	06 Dic 2017	Régimen de Transición	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	19 Oct 2018	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	19 Oct 2018	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			



PIN de Validación: a49309c9



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores</li> </ul>	06 Dic 2017	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO  
 Dirección: CARRERA 35 N° 14-07 SAN IGNACIO  
 Teléfono: 3008223163  
 Correo Electrónico: omarbermeo@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Economista - Universidad de Nariño

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSÉ OMAR BERMEO PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12950688.**

**El(la) señor(a) JOSÉ OMAR BERMEO PARRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a49309c9



<https://www.raa.org.co>



## PIN DE VALIDACIÓN

**a49309c9**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200826632133184198

Nro Matrícula: 240-185292

Página 1

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 09:06:33 AM  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 240 - PASTO DEPTO: NARIÑO MUNICIPIO: PASTO VEREDA: PASTO  
FECHA APERTURA: 14-10-2004 RADICACIÓN: 2004-17559 CON: ESCRITURA DE: 12-10-2004  
CODIGO CATASTRAL: 52001010111940017000COD CATASTRAL ANT: 010111940017000001  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5554 de fecha 04-10-2004 en NOTARIA 4 de PASTO LOTE 17 MANZANA 7 con area de 42 MTRS.2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTO DE LA TRADICION:PRIMERO.- LA SOCIEDAD URBANIZADORES DEL SUR LIMITADA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PABLO ANDRES GUERRERO PEREZ Y ALVARO DE JESUS SANTANDER PALACIOS MEDIANTE ESCRITURA 6511 DE 28 DICIEMBRE DE 1.999 DE LA NOTARIA CUARTA DE PASTO.- REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DEL 2000.- EN LA MATRICULA 240-0146305.-SEGUNDO.- PABLO ANDRES GUERRERO PEREZ, Y ALVARO DE JESUS SANTANDER PALACIOS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA ANA JULIA DORADO DE LOPEZ MEDIANTE ESCRITURA 441 DE 15 DE MAYO DE 1.997.- DE LA NOTARIA PRIMERA DE PASTO.- REGISTRADA EL 27 DE MAYO DE 1.997.- A FOLIO 240-0136669.TERCERO.- ANA JULIA DORADO DE LOPEZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION CON ANTERIORIDAD AL LAPSO A QUE SE CONTRAE ESTE CERTIFICADO MEDIANTE COMPRA HECHA A GERARDO BRAVO, MEDIANTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA NUMERO 687 DE 27 DE JUNIO DE 1.947 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PASTO.- REGISTRADA EL 9 DE JULIO DE 1.947.- A FOLIO 240-00136669..-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 5A ESTE #12B - 23 CASA 17 MANZANA 7 URBANIZACION " ALTOS DE CHAPALITO II"

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
240 - 146305

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-05-1997 Radicación: 1997-9184

Doc: ESCRITURA 441 DEL 15-05-1997 NOTARIA 1A. DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUERRERO PEREZ PABLO ANDRES

CC# 12975347 X

DE: SANTANDER PALACIOS ALVARO

CC# 12953468 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-10-2004 Radicación: 2004-17559

Doc: ESCRITURA 5554 DEL 04-10-2004 NOTARIA 4 DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: SOCIEDAD URBANIZADORES DEL SUR LTDA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-02-2005 Radicación: 2005-1835

Doc: ESCRITURA 428 DEL 07-02-2005 NOTARIA 4 DE PASTO

VALOR ACTO: \$28,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200826632133184198

Nro Matricula: 240-185292

Pagina 2

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 09:06:33 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VALOR VARIOS PREDIOS-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD URBANIZADORES DEL SUR

A: SOCIEDAD NUEVO HORIZONTE LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-2005 Radicación: 2005-13100

Doc: ESCRITURA 1752 DEL 04-08-2005 NOTARIA 1 DE PASTO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CENTRAL DE INVERSIONES ( CESIONARIA DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION )

NIT. 860476813

A: GUERRERO PEREZ PABLO ANDRES

A: SANTANDER PALACIOS ALVARO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-2005 Radicación: 2005-19784

Doc: ESCRITURA 5482 DEL 28-09-2005 NOTARIA 4 DE PASTO

VALOR ACTO: \$14,320,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR ANTES DE HABER TRANSCURRIDO CINCO AÑOS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD NUEVO HORIZONTE LIMITADA

NIT# 814001131

A: CABRERA DELGADO PABLO ANDRES

CC# 12745976 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-11-2005 Radicación: 2005-19784

Doc: ESCRITURA 5482 DEL 28-09-2005 NOTARIA 4 DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CABRERA DELGADO PABLO ANDRES

CC# 12745976 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-2005 Radicación: 2005-19784

Doc: ESCRITURA 5482 DEL 28-09-2005 NOTARIA 4 DE PASTO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CABRERA DELGADO PABLO ANDRES

CC# 12745976 X

A: EN FAVOR DE LOS HIJOS ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 240-185292

Documento generado con el Pin No: 200826632133184198

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 09:06:33 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-07-2011 Radicación: 2011-240-6-14296

Doc: OFICIO 2245 DEL 10-11-2010 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2010-0869

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

A: CABRERA DELGADO PABLO ANDRES

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-240-6-22094

Doc: OFICIO 2377 DEL 17-10-2019 JUZGADO CUARTO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2010-0869

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.

A: CABRERA DELGADO PABLO ANDRES

NIT# 8000378008

CC# 12745976 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-240-6-22094

Doc: OFICIO 2377 DEL 17-10-2019 JUZGADO CUARTO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO DE PASTO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO N° 2019-00119 - REMANENTE - JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORDOBA FAJARDO GEISON ALFRED

A: CABRERA DELGADO PABLO ANDRES

CC# 12745976 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-240-3-732

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PASTO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200826632133184198

Nro Matrícula: 240-185292

Página 4

Impreso el 26 de Agosto de 2020 a las 09:06:33 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

...

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

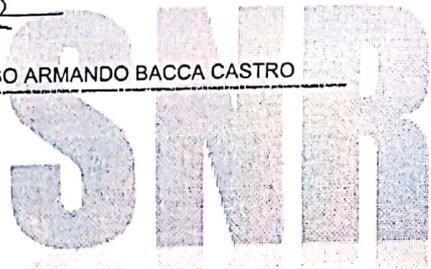
USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-240-1-50615

FECHA: 26-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIEGO ARMANDO BACCA CASTRO



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



CONSULTORIO JURÍDICO Y CENTRO DE CONCILIACIÓN  
**“PADRE REINALDO HERBRAND”**  
UNIVERSIDAD MARIANA – PROGRAMA DE DERECHO

San Juan de Pasto, septiembre de 2020.

Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE PASTO.**

E. S. D.

Cordial Saludo,

**REFERENCIA:** EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-00119-00

**DEMANDANTE:** GEISON ALFRED CÓRDOBA FAJARDO C.C. No. 1.085.324.538.

**DEMANDADO:** PABLO ANDRES CABRERA DELGADO C.C No. 12.745.976.

**CAMILA ALEJANDRA QUEVEDO MENA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.233.192.039 de Pasto (N), estudiante del programa de Derecho de la Universidad Mariana, adscrita a Consultorio Jurídico y Centro de Conciliación “Padre Reinaldo Herbrand” portadora del carnet estudiantil No, 98.092.467.678 en mi condición de apoderada del señor **GEISON ALFRED CÓRDOBA FAJARDO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.085.324.538. expedida en Pasto (N), con todo el respeto que usted se merece, acudo con el fin de **COMPLEMENTAR** el dictamen pericial allegado a su Despacho el día el 02 de septiembre de 2020 por vía correo electrónico, realizado por el Perito Avaluador **JOSÉ OMAR BERMEO PARRA**, atendiendo las observaciones contenidas en el auto de 4 de septiembre de 2020.

En consecuencia anexo 11 folios útiles con la complementación del avalúo comercial.

#### NOTIFICACIONES.

Para efectos de notificación: Recibiré respuesta en la Calle 18 A #3-E barrio Lorenzo de la ciudad de Pasto, Nariño. **Teléfono:** 3183007074, Correo electrónico: [cquevedo@umariana.edu.co](mailto:cquevedo@umariana.edu.co)

Este memorial también será enviado al correo de la apoderada de la contraparte la señorita María Victoria Peña Artundanga, correo electrónico [mariapena@umariana.edu.co](mailto:mariapena@umariana.edu.co)

Por su valiosa colaboración y atención a la presente solicitud, manifiesto mis agradecimientos.



CONSULTORIO JURÍDICO Y CENTRO DE CONCILIACIÓN  
**“PADRE REINALDO HERBRAND”**  
UNIVERSIDAD MARIANA – PROGRAMA DE DERECHO

Cordialmente,

**CAMILA ALEJANDRA QUEVEDO MENA**  
C.C. 1.233.192.039 de Pasto (N)  
Carnet Estudiantil No, 98.092.467.678  
cquevedo@umariana.edu.co  
Apoderado parte demandante.

## CONSTANCIA ANEXA AL PERITAJE VALUATORIO

El suscrito **JOSE OMAR BERMEO PARRA**, economista de profesión, con matrícula profesional No 12207, vigente, tal y como consta en certificación emitida por el Consejo Nacional Profesional de Economía, que se anexa al presente documento, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.950.688, expedida en Pasto

### DECLARO QUE:

No he realizado publicaciones sobre materias valuatorias en los últimos diez (10) años.

No he sido designado en procesos anteriores o en curso con la misma parte solicitante o su apoderada.

Los métodos e investigaciones efectuadas en el peritaje valuatorio del inmueble ubicado en la Carrera 5ª este #12B-23 - Casa 17 Manzana 7 Urbanización Altos De Chapalito II (Municipio de Pasto - Nariño) son similares a los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión y similares a los que he aplicado en peritajes rendidos en anteriores procesos sobre las mismas materias.

Conozco las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las Entidades Estatales de conformidad con las Leyes: 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia.

Conozco las sanciones a las cuales se incurre por el hecho de trasgredir dichas normas, y encontrarse inmerso en el régimen de inhabilidades e incompatibilidades, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 26, Artículo 52, y en concordancia con el numeral 1º del Artículo 44 de la Ley 80 de 1993.

En razón a lo anterior, declaro bajo la gravedad del juramento, que se entiende presentado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, o en alguna causal de las enumeradas en el artículo 50 del Código General del Proceso que pueda llevar a mi exclusión de la lista de auxiliares de la justicia.

Adjunto con el presente documento el listado de procesos en los que he sido designado como perito o he participado con la elaboración de algún dictamen valuatorio.

Dado en San Juan de Pasto a los OCHO (08) días del mes de Septiembre del año dos mil veinte (2.020).

Atentamente,



**ECONOMISTA JOSÉ OMAR BERMEO PARRA**  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
RAA-AVAL 12.950.688  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES 3815  
CEDULA DE CIUDADANÍA No. 12.950.688  
AUXILIAR DE JUSTICIA DE PASTO

**RELACIÓN DE AVALÚOS O DICTÁMENES PERICIALES REALIZADOS POR EL  
AVALUADOR ECONOMISTA JOSÉ OMAR BERMEO PARRA:**

<b>JUZGADO</b>	<b>No. DEL PROCESO</b>	<b>DEMANDANTES Y DEMANDADOS</b>	<b>REQUERIMIENTO</b>	<b>DICTAMEN</b>
2°.Civil Mpal. de Ipiales	1996-3264	Demandada: FLOR LOPEZ NAZATE Demandante: CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION	Avalúo comercial	Proceso Ejecutivo Hipotecario Dra. Alba Stella Noguera
2°.Civil Mpal. de Ipiales	1999-0151	Demandada: HEMILA MARGARITA YAMA NARVAEZ Demandante: CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION	Avalúo comercial	Proceso Ejecutivo Hipotecario Dra. Alba Stella Noguera
4°. Civil de pequeñas causas y competencia múltiple de Pasto	2000-1229	Demandado: JESUS ANDRES GUERRA BENAVIDES Demandante: COMDROGAS LTDA.	Avalúo comercial	Proceso Ejecutivo Singular de única instancia Dr. Jaime Arturo Ruano
2°.Civil Mpal. de Pasto	2005-0719	Demandada: ANA MARIA LARRAÑAGA GOYES		Proceso Ejecutivo con Acción Mixta de Menor Cuantía. Dr. Jaime Arturo Ruano
3°. Civil de pequeñas causas y competencia múltiple de Pasto	2005-0090	Demandada: ANGELA DEL CARMEN CABRERA CABRERA Demandante: CHAVES ORDOÑEZ NATHALIA	Avalúo de bienes muebles	Proceso Ejecutivo Singular de única instancia Dr. Jaime Arturo Ruano
2°.Civil Mpal. de Pasto	2006-0937	Demandada: ADRIANA DEL ROSARIO VALLEJOS MEZA Demandante: BARGAS SIERRA ANA CRISTINA	Avalúo Vehículo Automotor	Proceso Ejecutivo Singular de única instancia Dr. Jaime Arturo Ruano
3°. Civil Mpal. De Pasto	2009-0331	Demandados: GUIVANNY GUERRERO Y ARACELLY PAZ Demandante: ENRIQUEZ GUZMAN ANDRES FERNANDO	Avalúo Vehículo Automotor	Proceso Ejecutivo Singular acumulado de única instancia Dr. Jaime Arturo Ruano

4°. Civil de pequeñas causas y competencia múltiple de Pasto	2013-0214	Demandados: ENRIQUE DELGADO Y LUCY MARCILLO SANCHEZ Demandante: ANA LUCIA CASTILLO SANCHEZ	Avalúo Comercial	Proceso Ejecutivo Singular de menor cuantía Dr. Jaime Arturo Ruano
2°. Civil Mpal. De Pasto	2013-0548	Demandados: WILLIAM OSWALDO GOMEZ INSUASTY Demandante: CAICEDO CERON AURA LILIANA	Avalúo de bienes muebles	Proceso Ejecutivo Singular de única instancia Dr. Jaime Arturo Ruano
3°. Civil Mpal. De Pasto	2015-0592	Demandados: YANETH MARITZA OLIVA ESCOBAR Y JUAN PABLO OLIVA Demandante: PORTILLA RUEDA ADIELA PAULINA	Avalúo Vehículo Automotor	Proceso Ejecutivo Singular de única instancia Dr. Jaime Arturo Ruano
2°. Civil Mpal. De Pasto	2015-0218	Demandados: ALIRIO JESUS MORA ROSERO Y CLARA SILVANA PADILLA BURGOS Demandante: HECTOR ROMAN MELO	Avalúo Vehículo Automotor	Proceso Ejecutivo Singular de mayor cuantía Dr. Jaime Arturo Ruano
3°. Civil Mpal. De Pasto	2016-0109	Demandada: GLORIA EDILMA MORALES GARCIA Demandante: ERAZO PAZ VICTOR RAUL-ARTURO DE ERAZO ANA LEONOR	Avalúo comercial	Proceso Ejecutivo Singular de única instancia Dr. Jaime Arturo Ruano
4°. Civil Mpal. De Pasto	2017-0213	Demandada: IRMA LEONOR VIVEROS ZARAMA Y ELIER DELFIN ROSERO ORTIZ Demandante: AIDA LUCIA ANDRADE CUNDAR	Avalúo Vehículo Automotor	Proceso ejecutivo acumulado de menor cuantía Dr. Jaime Arturo Ruano
1°. Civil de pequeñas causas y competencia múltiple de Pasto	2018-0128	Demandada: SANDRA DELGADO GUAYAL Demandante: SORAYA RENGIFO LOPEZ	Avaluo comercial de bienes muebles	Proceso Ejecutivo de única instancia Dr. Jaime Arturo Ruano

<b>3°. Civil Mpal. De Pasto</b>	<b>2018-0183</b>	<b>Demandados: CAMILO ESTEBAN CORTES DELGADO Demandante: MARIO FERNANDO DIAZ PABON</b>	<b>Avalúo comercial</b>	<b>Proceso Ejecutivo acumulado de menor cuantía Dr. Jaime Arturo Ruano</b>

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **12.950.688**  
**BERMEO PARRA**

APELLIDOS  
**JOSE OMAR**

NOMBRES

FIRMA



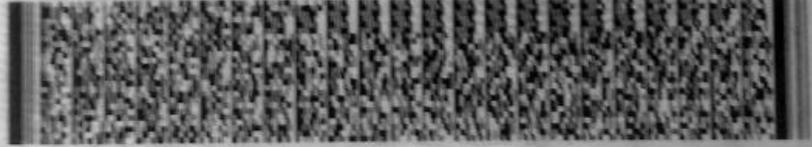
FECHA DE NACIMIENTO **25-OCT-1947**  
**TARQUI**  
(HUILA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.72** **O+** **M**  
ESTATURA G.S. RH SEXO

**13-FEB-1969 PASTO**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2300100-00439967-M-0012950688-20130614 0033416696A 1 6902367510



REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
SALA ADMINISTRATIVA  
OFICINA JUDICIAL PASTO



JOSE OMAR  
BERMEO PARRA  
C.C. 12.950.688

SAN JUAN DE PASTO, 01-03-2005

VALIDA UNICAMENTE PARA POSESION

CARGOS INSCRITOS:

PERITO BIENES INMUEBLES.....  
ECONOMISTA.....

*Jose Omar Bermeo Parra*  
JEFE OFICINA JUDICIAL PASTO

*Bermeo Parra*  
AUXILIAR DE JUSTICIA

"En caso de pérdida, favor devolver al despacho u oficina judicial más cercana"



## JOSE OMAR BERMEO PARRA

Documento de identidad No. 12950688

Se encuentra inscrito (a) como economista, según matrícula profesional No. **12207** expedida el 03 de Abril de 1991 con base en título otorgado por la UNIVERSIDAD DE NARIÑO.

La providencia anterior fue confirmada por el Consejo Nacional Profesional de Economía mediante la resolución No. 12207.

El economista no ha sido sancionado, su matrícula profesional está vigente.

La presente solicitud se expide a solicitud del interesado(a), en la ciudad de Bogotá D.C. el 07 de septiembre de 2020. Es válida por 180 días a partir de la fecha.



El presente es un documento público expedido electrónicamente.

**Para garantizar la validez**  
escanear el código QR.



## REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

### CERTIFICA QUE:

*JOSE OMAR BERMEO PARRA*  
*C.C. 12950688*

**R.N.A 3815**

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.  NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

  
**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 01/10/2017**

**Fecha de vencimiento: 31/10/2021**

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



PIN de Validación: b1320aa5



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSÉ OMAR BERMEO PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12950688, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-12950688.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ OMAR BERMEO PARRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>	06 Dic 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul>	06 Dic 2017	Régimen de Transición	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li></ul>	19 Oct 2018	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li></ul>	19 Oct 2018	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			



PIN de Validación: b1320aa5



<https://www.raa.org.co>



<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores</li> </ul>	06 Dic 2017	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO  
 Dirección: CARRERA 35 N° 14-07 SAN IGNACIO  
 Teléfono: 3008223163  
 Correo Electrónico: [omarbermeo@hotmail.com](mailto:omarbermeo@hotmail.com)

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Economista - Universidad de Nariño

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSÉ OMAR BERMEO PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12950688.**

**El(la) señor(a) JOSÉ OMAR BERMEO PARRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b1320aa5



<https://www.raa.org.co>



## PIN DE VALIDACIÓN

**b1320aa5**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** - San Juan de Pasto, 14 de septiembre de 2020. En la fecha doy cuenta a la señora Jueza con el presente asunto, informándole que la apoderada demandante en atención al requerimiento efectuado por esta Judicatura con auto de fecha 04 de septiembre de 2020, ha presentado la adición y/o complementación del avalúo comercial del bien inmueble comprometido en el presente asunto

Sírvase Proveer.

  
**HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA**  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Segundo de Pequeñas  
Causas y Competencia Múltiple**

Pasto, quince de septiembre de dos mil veinte

Proceso:	Ejecutivo Singular
Expediente:	520014189002-2019-00119-00
Demandante:	Geison Alfred Córdoba
Demandado:	Pablo Andrés Cabrera Delgado

### **ORDENA CORRER TRASLADO DEL AVALÚO COMERCIAL**

Visto el informe secretarial que antecede, se tiene que la apoderada de la parte demandante en atención al requerimiento efectuado por esta Judicatura con auto de fecha 04 de septiembre de 2020, ha presentado la adición y/o complementación del avalúo comercial del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 240-185292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto; atendiendo lo estatuido en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Ahora bien, ejerciendo nuevamente el control de legalidad, se tiene que la documentación allegada por el perito JOSE OMAR BERMEO PARRA, en procura de complementar el avalúo comercial del bien inmueble comprometido en el presente asunto cumple con las exigencias contenidas en el artículo 226 del Código General del Proceso, mismo en el que se estimó el valor comercial del inmueble por la suma de \$59.324.000.

En consecuencia, se ordenará correr traslado del avalúo comercial del bien inmueble ubicado en la Carrera 5ª Este #12b-23 -Casa 17 Manzana 7. Urbanización Altos de Chapalito II de la ciudad de Pasto - Nariño, por la suma de \$59.324.000, por el término de tres (3) días, en la forma prevista en el artículo 444 numeral 2 del C. G. del P.

Por último, se advierte por manifestación expresa del Perito que, durante la inspección ocular al predio, el propietario no autorizó el ingreso al interior del inmueble, razón

por la cual tuvo que efectuarse dicha visita técnica desde los exteriores. Para el efecto ha de tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 233 del C.G del P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto,

**RESUELVE:**

Del avalúo comercial presentado por la parte demandante, CÓRRASE TRASLADO por el término legal de tres (03) días, atendiendo lo dispuesto en el artículo 444 numeral 2 del Código General del Proceso, mismo que fue realizado por el Perito Avaluador JOSE OMAR BERMEO PARRA, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores -RAA en la categoría inmuebles urbanos e inmuebles rurales; por el valor total de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (\$59.324.000) correspondiente al inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 240-185292

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARCELA DEL PILAR DELGADO**  
JUEZA

